

県が定める都市計画の決定等の提案に関する事務処理要領

(趣旨)

第1 都市計画法(昭和43年法律第100号。以下「法」という。)第21条の2から第21条の5までに規定する都市計画の提案制度の実施に必要な事項を定める。

(計画提案を行うことができる都市計画)

第2 法第21条の2第1項及び第2項の規定による岩手県が定める都市計画の決定又は変更の提案(以下「計画提案」という。)を行うことができる都市計画は、法第15条第1項に掲げるものとする(都市計画の整備、開発及び保全の方針並びに都市計画再開発方針等に関するものを除く。)

(計画提案の要件)

第3 計画提案の要件は、次のとおりとする。

- 1 提案を行う土地の区域は、都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し又は保全すべき0.5ヘクタール以上の一団の土地であること。
- 2 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、法第13条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。
- 3 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地(国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下同じ。)について、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかかなものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地所有者等」という。)の3分の2以上の同意(同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となっているその区域内の土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となっている土地の総地積との合計の3分の2以上となる場合に限る。)を得ていること。

(事前相談)

第4 法第21条の2第3項の規定により計画提案を行おうとする者(以下「計画提案者」という。)は、円滑かつ迅速な事務処理に資する観点から、土地所有者等の同意を得る前に、都市計画の素案策定途上の適切な段階において、事前相談を県に行うものとする。この場合、氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)等を記載した事前相談申出書(様式第1号)に、次に掲げる図書を添えて県に提出しなければならない。

- 1 総括図(縮尺1/25,000以上の地形図に、当該事前相談に係る都市計画を定めるおおむねの区域を明らかにした図面)
- 2 計画図(縮尺1/2,500以上の平面図に、当該事前相談に係る都市計画を定める区域を明らかにした図面)
- 3 参考資料(開発計画等の概要、関連図面及び完成イメージ図等)

(事前相談に対する県の対応)

第5 県は、第4に規定する事前相談が行われたときは、次のとおり対応するものとする。

- 1 県は、第2及び第3(3を除く。)に規定する事項に適合するかどうかを確認し、関連する法令による規制の有無、関連する計画との整合性の有無及びその他必要な意見を、遅滞なく、計画提案者に通知するものとする。
- 2 県は、1に規定する通知をしようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び関係機関に対して意見照会を行うものとする。
- 3 県は、必要があると認めるときは、計画提案者に対し、第4に規定する図書以外の図書の提出その他必要な協力を求めることができるものとする。

(計画提案)

第6 計画提案者は、第5に規定する県からの通知を踏まえた事前相談に係る都市計画の素案の内容の見直

しを行い、氏名及び住所（法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）等を記載した計画提案書（様式第2号）に、次に掲げる図書を添えて県に提出しなければならない。

1 都市計画の素案

(1) 計画説明書（様式第3号）

(2) 総括図（縮尺1/25,000以上の地形図に、当該計画提案に係る都市計画を定めるおおむねの区域を明らかにした図面）

(3) 計画図（縮尺1/2,500以上の平面図に、当該計画提案に係る都市計画を定める区域を明らかにした図面）

(4) 計画書（都市計画の名称、位置及び区域等都市計画の内容を表示するとともに、都市計画を定めようとする理由を明確に示すことを目的とする文書）

2 土地所有者等の同意を得たことを証する書類

(1) 当該計画提案に係る都市計画を定める区域内の土地所有者等一覧（様式第4号）

(2) 同意書（様式第5号）

3 計画提案を行うことができる者であることを証する書類

(1) 法第21条の2第1項に規定する土地所有者等にあつては、土地登記簿謄本、公図の写し（土地登記簿に記載されていない借地権者にあつては、提案する資格がある旨を証明する書類）

(2) 法第21条の2第2項に規定する法人等にあつては、定款又は寄付行為及び登記事項証明書

(3) 法第21条の2第2項に規定するまちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体にあつては、定款又は寄付行為、登記事項証明書及び過去10年間における開発行為の事実を示す書類並びに全ての役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。）に係る次の書類

成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の登記事項証明書（後見登記等に関する法律（平成11年法律第152号）第10条第1項に規定する登記事項証明書をいう。）

本籍地が分かる書類

4 都市計画の素案の策定の経緯を示す書類（土地所有者等及び周辺住民への説明状況、関係市町村及び関係機関との調整状況等）

5 参考資料（開発計画等の概要、関連図面及び完成イメージ図等）

（事業の着手の予定時期等）

第7 計画提案者は、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは、当該事業の着手の予定時期等を記載した書面（様式第6号）を第6に規定する図書と併せて、県に提出することができるものとする。

（計画提案に対する県の対応）

第8 県は、第6に規定する計画提案が行われたときは、次のとおり対応するものとする。

1 県は、遅滞なく、法第21条の2第2項並びに第2及び第3に規定する事項に適合するかどうかを確認するものとする。

2 県は、必要があると認めるときは、計画提案を行った者に対し、第6に規定する図書の補正及びこの図書以外の図書の提出その他必要な協力を求めることができるものとする。

3 県は、関係市町村及び関係機関の意見を聴いたうえで、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断するものとする。

（計画提案を踏まえた都市計画の決定等をするときにとるべき措置）

第9 県は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、次のとおり対応するものとする。

1 県は、第6に規定する計画提案があった日から1年以内にその旨を計画提案を行った者に通知しなければならない（計画提案に係る都市計画の素案の内容の一部を実現することとなる場合は、その理由も併せて通知するものとする。）。また、県は、その通知の写しを関係市町村及び関係機関に送付するも

のとする。

- 2 県は、計画提案を踏まえた案を作成し、その案を計画提案を行った者及び関係市町村に提示するものとする。なお、当該案に変更が生じた場合も同様とする。
- 3 県は、計画提案を行った者に対し、第6に規定する図書以外の図書の提出その他必要な協力を求めることができるものとする。また、県は、法第15条の2第2項に基づき、関係市町村に対し、資料の提出その他必要な協力を求めることができるものとする。
- 4 県は、法第17条第2項(法第21条第2項において準用する場合も含む。)の規定により住民等から意見書が提出されたときは、意見書の要旨を計画提案を行った者及び関係市町村に通知するものとする。この場合、計画提案を行った者及び関係市町村は、当該意見書の要旨に対して意見がある場合は、その旨を県に申し出ることができるものとする。
- 5 県は、計画提案を踏まえた都市計画の案(当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。)を岩手県都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて第6の1に規定する都市計画の素案を提出しなければならない。この場合、計画提案を行った者は、当該都市計画を審議する岩手県都市計画審議会において意見を述べる機会を設けることを県に求めることができるものとする。
- 6 県は、計画提案を踏まえた都市計画を決定又は変更したときは、その旨を計画提案を行った者に通知するものとする(計画提案に係る都市計画の素案の内容の一部を実現することとなる場合は、その理由も併せて通知するものとする。)。
- 7 県は、必要があると認められるとき又は計画提案を行った者から申出があったときは、手続の進行状況を計画提案を行った者に通知するものとする。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしないときにとるべき措置)

- 第10 県は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと認めたときは、次のとおり対応するものとする。
- 1 県は、第6に規定する計画提案があった日から1年以内に、その旨及びその理由を計画提案を行った者に通知しなければならない。また、県は、その通知の写しを関係市町村及び関係機関に送付するものとする。
 - 2 県は、1に規定する通知をしようとするときは、あらかじめ、岩手県都市計画審議会に第6の1に規定する都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。この場合、計画提案を行った者は、当該都市計画を審議する岩手県都市計画審議会において意見を述べる機会を設けることを県に求めることができるものとする。

(計画提案の取り下げ等)

- 第11 計画提案を行った者は、やむを得ない事情により第6に規定する計画提案を取り下げるときは、その旨及びその理由を記載した書面(様式第7号)を県に提出するものとする。この場合、県は、当該計画提案に係る手続を中止するものとする。また、第6に規定する計画提案を変更するとき(第8の2に規定する補正等を除く。)は、当該計画提案を取り下げのうえ、再度、計画提案を行うものとする。

(計画提案に関する窓口)

- 第12 計画提案に関する窓口は、岩手県県土整備部都市計画課とする。

平成 年 月 日

岩手県県土整備部都市計画課総括課長 様

(計画提案者)

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

事前相談申出書

都市計画法(昭和43年法律第100号)第21条の2の規定により都市計画の決定(変更)を提案する予定ですので、提案しようとする内容について事前に相談します。

記

- 1 都市計画の種類
- 2 都市計画を決定(変更)する土地の区域
- 3 都市計画の決定(変更)を提案する理由
- 4 添付書類
 - (1) 総括図
 - (2) 計画図
 - (3) 参考資料

備考

- 1 計画提案者が法人その他団体である場合においては、代表者の氏名も記載すること。
- 2 計画提案者の氏名(法人その他の団体にあつては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができること。
- 3 都市計画を決定(変更)する土地の区域は、都道府県、郡、市、区、町村、大字及び字(町丁目)をもって表すものとする。

平成 年 月 日

岩手県知事様

(計画提案者)

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

計画提案書

都市計画法(昭和43年法律第100号)第21条の2の規定により、都市計画の決定(変更)について、提案します。

記

- 1 都市計画の種類
- 2 都市計画を決定(変更)する土地の区域
- 3 添付書類
 - (1) 計画説明書
 - (2) 総括図
 - (3) 計画図
 - (4) 計画書
 - (5) 土地所有者等一覧
 - (6) 同意書
 - (7) 計画提案を行うことができる者であることを証する書類
 - (8) 都市計画の素案の策定の経緯を示す書類
 - (9) 参考資料

備考

- 1 計画提案者が法人その他団体である場合においては、代表者の氏名も記載すること。
- 2 計画提案者の氏名(法人その他の団体にあつては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができること。
- 3 都市計画を決定(変更)する土地の区域は、都道府県、郡、市、区、町村、大字及び字(町丁目)をもって表すものとする。

計画説明書

計画内容	提案内容					
	提案理由					
	同意状況	土地所有者等の数		総数	同意者数	同意率
			所有権			
			借地権			
		合計				
		地積		総地積	同意地積	同意率
			所有権			
			借地権			
			合計			
参考事項	現在の都市計画					
	都市計画以外の規制					
	備考					

様式第4号(第6関係)

計画提案に係る都市計画を定める区域内の土地所有者等一覧

	氏名 (名称)	土地又は建物の所在地	権利種別	土地の 地積	同意状況
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
合計				ha	%

平成 年 月 日

(計画提案者氏名又は名称) 様

住所又は主たる事務所の所在地
氏名又は名称

印

同意書

都市計画法(昭和43年法律第100号)第21条の2の規定による都市計画の決定(変更)の提案について、
下記の土地又は建物が含まれる都市計画の素案に同意します。

記

- 1 土地又は建物の所在地
- 2 権利種別
- 3 土地の地積
- 4 都市計画の素案の概要
 - (1) 都市計画の決定(変更)を提案する内容
 - (2) 都市計画の決定(変更)を提案する理由

備考

- 1 都市計画の素案に同意する者が法人である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 都市計画の素案に同意する者の氏名(法人にあっては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができること。

平成 年 月 日

岩手県知事様

(計画提案者)

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

計画提案に係る土地の区域における事業の実施について

平成 年 月 日付で提案した都市計画の決定(変更)について、提案した都市計画の土地の区域において事業を行うので、都市計画法施行規則(昭和44年建設省令第49号)第13条の4第2項の規定により、下記のとおり提出します。

記

- 1 当該事業の着手の予定時期
- 2 計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限
- 3 2の期限を希望する理由

備考

- 1 計画提案者が法人その他団体である場合には、代表者の氏名も記載すること。
- 2 計画提案者の氏名(法人その他の団体にあつては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができること。
- 3 「2 計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限」については、計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更までに必要な期間を考慮したうえで記載すること。また、提案した都市計画の内容によって関係機関との調整に不測の時間を要することがあるため、希望する期限までに都市計画の決定(変更)が行われない場合があることに留意すること。

平成 年 月 日

岩手県知事様

(計画提案者)

住所又は主たる事務所の所在地

氏名又は名称

印

計画提案の取り下げについて

平成 年 月 日付で提案した都市計画の決定(変更)について、下記により取り下げます。

記

- 1 都市計画の種類
- 2 都市計画を決定(変更)する土地の区域
- 3 取り下げの理由

備考

- 1 計画提案者が法人その他団体である場合においては、代表者の氏名も記載すること。
- 2 計画提案者の氏名(法人その他の団体にあつては、その代表者の氏名)の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができること。
- 3 都市計画を決定(変更)する土地の区域は、都道府県、郡、市、区、町村、大字及び字(町丁目)をもって表すものとする。

都市計画法

(都市計画の決定等の提案)

第21条の2 都市計画区域又は準都市計画区域のうち、一体として整備し、開発し、又は保全すべき土地の区域としてふさわしい政令で定める規模以上の一団の土地の区域について、当該土地の所有権又は建物の所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下「借地権」という。）を有する者（以下この条において「土地所有者等」という。）は、1人で、又は数人共同して、都道府県又は市町村に対し、都市計画（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに都市再開発方針等に関するものを除く。次項において同じ。）の決定又は変更をすることを提案することができる。この場合においては、当該提案に係る都市計画の素案を添えなければならない。

- 2 まちづくりの推進を図る活動を行うことを目的として設立された特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項の特定非営利活動法人、民法（明治29年法律第89号）第34条の法人その他の営利を目的としない法人、独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社若しくはまちづくりの推進に関し経験と知識を有するものとして国土交通省令で定める団体又はこれらに準ずるものとして地方公共団体の条例で定める団体は、前項に規定する土地の区域について、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができる。同項後段の規定は、この場合について準用する。
- 3 前2項の規定による提案（以下「計画提案」という。）は、次に掲げるところに従つて、国土交通省令で定めるところにより行うものとする。
 - 一 当該計画提案に係る都市計画の素案の内容が、第13条その他の法令の規定に基づく都市計画に関する基準に適合するものであること。
 - 二 当該計画提案に係る都市計画の素案の対象となる土地（国又は地方公共団体の所有している土地で公共施設の用に供されているものを除く。以下この号において同じ。）の区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意（同意した者が所有するその区域内の土地の地積と同意した者が有する借地権の目的となつているその区域内の土地の地積の合計が、その区域内の土地の総地積と借地権の目的となつている土地の総地積との合計の3分の2以上となる場合に限る。）を得ていること。

(計画提案に対する都道府県又は市町村の判断等)

第21条の3 都道府県又は市町村は、計画提案が行われたときは、遅滞なく、計画提案を踏まえた都市計画（計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部又は一部を実現することとなる都市計画をいう。以下同じ。）の決定又は変更を必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更を必要があると認めるときは、その案を作成しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の案の都道府県都市計画審議会等への付議)

第21条の4 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画（当該計画提案に係る都市計画の素案の内容の全部を実現するものを除く。）の決定又は変更をしようとする場合において、第18条第1項又は第19条第1項（これらの規定を第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定により都市計画の案を都道府県都市計画審議会又は市町村都市計画審議会に付議しようとするときは、当該都市計画の案に併せて、当該計画提案に係る都市計画の素案を提出しなければならない。

(計画提案を踏まえた都市計画の決定等をしない場合にとるべき措置)

第21条の5 都道府県又は市町村は、計画提案を踏まえた都市計画の決定又は変更を必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を、当該計画提案をした者に通知しなければならない。

- 2 都道府県又は市町村は、前項の通知をしようとするときは、あらかじめ、都道府県都市計画審議会（当該市町村に市町村都市計画審議会が置かれているときは、当該市町村都市計画審議会）に当該計画提案に係る都市計画の素案を提出してその意見を聴かなければならない。

都市計画法施行令

(法第21条の2第1項の政令で定める規模)

第15条の2 法第21条の2第1項の政令で定める規模は、0.5ヘクタールとする。ただし、当該都市計画区域又は準都市計画区域において一体として行われる整備、開発又は保全に関する事業等の現況及び将来の見通し等を勘案して、特に必要があると認められるときは、都道府県又は市町村は、条例で、区域又は計画提案に係る都市計画の種類を限り、0.1ヘクタール以上0.5ヘクタール未満の範囲内で、それぞれ当該都道府県又は市町村に対する計画提案に係る規模を別に定めることができる。

都市計画法施行規則

(まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体)

第13条の3 法第21条の2第2項の国土交通省令で定める団体は、次に掲げる要件のいずれにも該当する団体とする。

一 次のいずれかに該当する団体であること。

イ 過去10年間に法第29条第1項の規定による許可を受けて開発行為(開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。)を行つたことがあること。

ロ 過去10年間に法第29条第1項第5号から第10号までに掲げる開発行為(開発区域の面積が0.5ヘクタール以上のものに限る。)を行つたことがあること。

二 役員(法人でない団体で代表者又は管理人の定めのあるものの代表者又は管理人を含む。)のうち次のいずれかに該当する者がいないこと。

イ 成年被後見人若しくは被保佐人又は破産者で復権を得ないもの

ロ 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

ハ 若しくは暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。同法第31条第7項の規定を除く。)に違反し、又は刑法(明治40年法律第45号)第204条、第206条、第208条、第208条の3、第222条若しくは第247条の罪若しくは暴力行為等処罰に関する法律(大正15年法律第60号)の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

(都市計画の決定等の提案)

第13条の4 法第21条の2第3項の規定により計画提案を行おうとする者(次項において「計画提案者」という。)は、氏名及び住所(法人その他の団体にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)を記載した提案書に次に掲げる図書を添えて、これらを都道府県又は市町村に提出しなければならない。

一 都市計画の素案

二 法第21条の2第3項第2号の同意を得たことを証する書類

三 計画提案を行うことができる者であることを証する書類

2 計画提案者は、事業を行うため当該事業が行われる土地の区域について都市計画の決定又は変更を必要とするときは、次に掲げる事項を記載した書面を、前項の提案書及び図書と併せて都道府県又は市町村に提出することができる。

一 当該事業の着手の予定時期

二 計画提案に係る都市計画の決定又は変更を希望する期限

三 前号の期限を希望する理由

3 前項第二号の期限は、計画提案に係る都市計画の素案の内容に応じて、当該都市計画の決定又は変更を要する期間を勘案して、相当なものではない。

都市計画の決定手続例(県決定・計画提案による場合)

